Dr.Nr. Mitteilung BPlan Roosäcker
1. Änderung

GR
am 07.05.19
öffentlich
Datum: 29.04.19

Anlage: Planunterlagen

Bebauungsplan „Roosäcker 1. Änderung" Stadt Tengen
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Tengen hat am 08.04.19 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der Bebauungsplanes „Roosäcker 1. Änderung", Gemarkung Tengen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, wurde die Stadt Engen informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

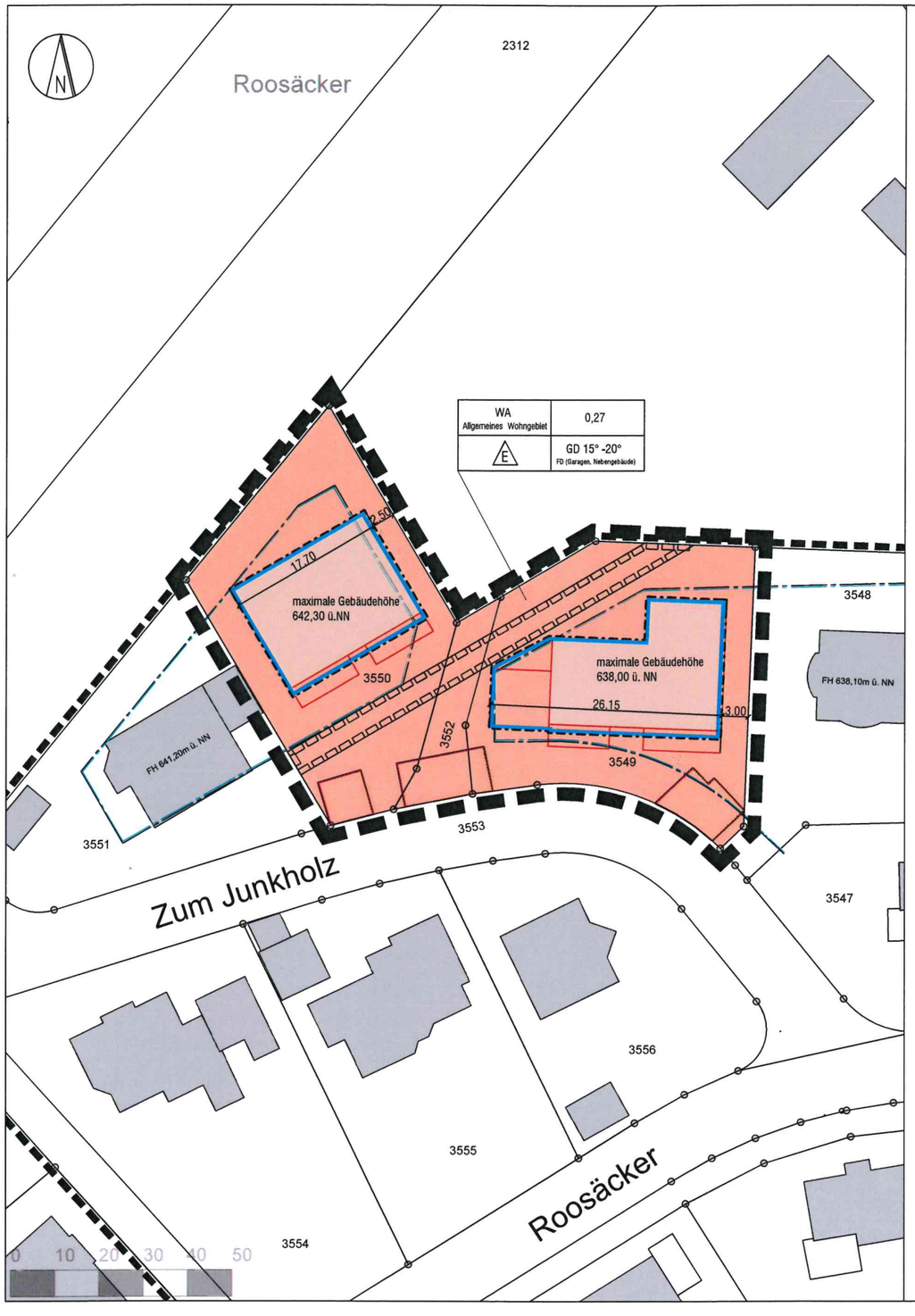
Für den Bereich „Roosäcker" – „Zum Junkholz" im Südwesten der Kernstadt Tengen gibt es seit 1974 einen Bebauungsplan. Innerhalb des Geltungsbereichs liegen noch unbebaute Grundstücke, für die es aktuelle Planungen für eine Wohnbebauung gibt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans von 1974 entsprechen nicht mehr den heutigen planungsrechtlichen Anforderungen und sollen deshalb so geändert werden, dass eine zeitgemäße Bebauung möglich wird. Durch die Bebauungsplanänderung werden die bestehenden Baumöglichkeiten nicht vergrößert, sondern städtebaulich neu strukturiert.

Der Geltungsbereich (Flst. Nr. 3549, 3550, 3552) umfasst eine Fläche von ca. 1.750 qm. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Stadt Tengen.

Auf den Grundstücken sind zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 5 Wohnungen geplant. Die Wohnungsgrößen mit 1 – Zimmer-Appartements, 2-, 3- und 4 Zimmerwohnungen orientieren sich am aktuellen Bedarf.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Tengen ist das Planungsgebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Gegen den Bebauungsplan „Roosäcker 1. Änderung" der Stadt Tengen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.



Allgemein + Planungen

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Gebäude
- Geplante Flächen für offene Stellplätze
- Baugrenzen Bebauungsplan Rossäcker 1974
- Geltungsbereich Bebauungsplan Rossäcker 1974

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet - WA - §4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 638,00 ü. NN / 642,30 ü. NN — maximale Gebäudehöhe über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- E — offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Vorschriften nach § 74 LBO

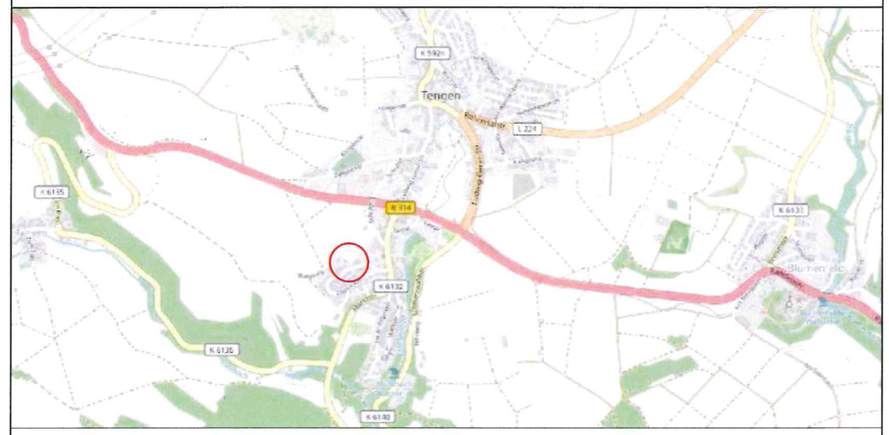
- GD — Geneigtes Dach (Satteldach, Walmdach, Zeltdach)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ
Bauweise	Dachform/ Dachneigung



Bebauungsplan
"Roosäcker, 1. Änderung"
M 1:500

Tengen
Stadt im Hegau

Planfertigung
Radolfzell, den 18.03.2019

Katasterauszug Stadt Tengen vom 07.03.2019

planungfuchs
Waltraut Fuchs Dipl.-Ing. (FH)
Seestraße 41 78315 Radolfzell
tel 07732 988 2550 mobil 01737535331
mail@planungfuchs.de www.planungfuchs.de

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB
Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss am 08.04.2019

Öffentliche Auslegung Beschluss am 08.04.2019
durchgeführt vom _____
Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange am _____

Beschluss über Bedenken und Anregungen am _____

Ausfertigung der Satzung
Tengen, den _____

Marian Schreier, Bürgermeister (Siegel)

öffentliche Bekanntmachung am _____
öffentliche Bekanntmachung am _____
bis einschließlich _____

Satzungsbeschluss am _____

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung
am _____